



Baureglement der Gemeinde Aedermannsdorf

Inhaltsverzeichnis

I.	ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN	3
§ 1	Zweck und Geltung	3
§ 2	Zuständigkeiten	3
§ 3	Beschwerde (§ 2 KBV)	3
§ 4	Baukontrolle (§ 12 KBV)	3
§ 5	Gebühren (§ 13 KBV)	4
§ 6	Vorentscheide, Baubewilligungsverfahren	Fehler! Textmarke nicht definiert.
§ 7	Grundbuchauszug und Finanzierungsnachweis.....	4
II.	BAUVORSCHRIFTEN	4
§ 8	Baustellen, Inanspruchnahme von öffentl. Grund.....	4
§ 9	Bäume und Sträucher	4
§ 10	Garagenzufahrten und Abstellplätze (§42 und §53 KBV)	5
§ 11	Bankette.....	5
§ 12	Strassenreinigung	5
§ 13	Terrainveränderungen	5
§ 14	Empfangsanlagen.....	5
§ 15	Reklamen (§64 ^{bis} KBV).....	5
§ 16	Gewässer.....	6
§ 17	Hecken und Buschgruppen	6
§ 18	Nutzung von Meteorwasser, Einbau von Regenwassertanks	6
§ 19	Denkmalschutz.....	6
III.	SCHLUSSBESTIMMUNGEN	6
§ 20	Inkrafttreten und Übergangsbestimmungen	6
IV.	GENEHMIGUNGSVERMERK	7
ANHANG I: GEBÜHREN	8	

Gestützt auf § 133 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 und §1 Absatz 2 der kantonalen Bauverordnung vom 3. Juli 1978 erlässt die Gemeinde Aedermansdorf folgende Vorschriften:

I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

§ 1 Zweck und Geltung

- 1 Dieses Reglement enthält Vorschriften über das Bauen in der Gemeinde, in Ergänzung und Ausführung des kantonalen Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 und der kantonalen Bauverordnung vom 3. Juli 1978.
- 2 In besonderen Reglementen sind die Abwasserbeseitigung, die Wasserversorgung, sowie die Erschliessungsbeiträge und -gebühren geregelt.
- 3 Im Zonenreglement erlässt der Gemeinderat spezielle Zonenvorschriften.

§ 2 Zuständigkeiten

- 1 Die Anwendung der kantonalen Gesetzgebung und dieses Reglements ist Sache der Baubehörde.
- 2 Bei Bedarf können entsprechende kommunale Fachkommissionen sowie externe Fachpersonen oder Fachstellen beigezogen werden.

§ 3 Einsprachen und Beschwerden (§ 2 und §8 KBV)

- 1 Gegen Verfügungen und Entscheide der Baukommission kann innert 10 Tagen beim Bau- und Justizdepartement Beschwerde erhoben werden.

§ 4 Baukontrolle und Mitteilungspflicht (§ 12 KBV)

- 1 Der Bauherr hat der Baubehörde folgende Baustadien zwecks Baukontrolle im Voraus schriftlich oder mündlich zu melden:
 - a) Baubeginn
 - b) Schnurgerüst bereit zur Abnahme.
 - c) Fertigstellung der Hausanschlüsse an die öffentlichen Werkleitungen (vor dem Eindecken).
 - d) Fertigstellung der Armierung (Boden, Wand, Decke) des Schutzraumes.
 - e) Vollendung des Projektes und der Umgebung (jegliche Veränderungen des Terrains)
- 2 Der Bauherr ist verantwortlich für die Sicherung der Baustelle, den Schutz der öffentlichen Einrichtungen und die fachmännische Wiederinstandstellung
Die Baubehörde kann die Bauarbeiten einstellen, wenn die Bedingungen der Bewilligung oder der notwendigen Sicherheits- und Schutzvorkehrungen nicht eingehalten werden.

§ 5 Gebühren (§ 13 KBV)

- 1 a) Die Gemeinde erhebt Gebühren für die Beurteilung der Baugesuche und für die Überwachung der Bauten. Die Gebühren sind im Anhang festgelegt.
- b) Die Kosten für den Beizug externer Fachpersonen gehen zu Lasten des Gesuchstellers oder des Verursachers.
- c) Die Kosten für das Einmessen und die Abnahme neu erstellter Werkleitungen gehen zu Lasten der Bauherrschaft.
- d) Die Nachführung der Werkkataster geht zu Lasten der Gemeinde.

§ 6 Vorausfragen

- 1 Wünscht der Bauherr vor der Ausarbeitung eines Projektes gewisse Vorentscheide abzuklären, so kann er die Baubehörden um einen Vorentscheid ersuchen. Ein solcher bindet die Baukommission lediglich in Bezug auf die behandelten Fragen und nur soweit, als die Verhältnisse gleich bleiben, auf alle Fälle aber nur für die Dauer von zwei Jahren und unter Vorbehalt berechtigter Einsprachen im Baubewilligungsverfahren. Die zum Gesuch gehörenden Unterlagen sind im Doppel einzureichen. Die der Baubehörde dadurch entstehenden Kosten gehen zu Lasten des Gesuchstellers.

§ 7 Grundbuchauszug und Finanzierungsnachweis

- 1 Baugesuche haben neben den in KBV § 5 Abs. 1 aufgeführten Angaben auch einen aktuellen Grundbuchauszug zu enthalten; die Baubehörde kann in besonderen Fällen, insbesondere bei Kleinbauten, auf die Einreichung (§ 5 KBV) eines Grundbuchauszuges verzichten.

II. BAUVORSCHRIFTEN

§ 8 Baustellen, Inanspruchnahme von öffentl. Grund

- 1 Die Inanspruchnahme von öffentlichem Grund bei Bauarbeiten bedarf der schriftlichen Bewilligung der Baubehörden.
- 2 Für auftretende Schäden an öffentlichem Grund im Rahmen der Benützung haftet der Bauherr.

§ 9 Bäume und Sträucher

- 1 Bäume und Sträucher, deren Äste über die Grenze von öffentlichen Gemeindestrassen hinausreichen, sind vom Eigentümer entlang der Strassen bis auf eine Höhe von 4.20 m aufzuschneiden (§23 Abs. 3 Verordnung über Strassenverkehr SVV).
- 2 Über Trottoirs und Fusswegen hat die lichte Höhe 2.50m zu betragen.
- 3 In den Erschliessungsplänen können Sichtzonen festgelegt werden, wo die Sicht in der Höhe zwischen 0.5 bis 3.0 m nicht beeinträchtigt sein darf. (§50 KBV).
- 4 Kommt der Eigentümer den in diesem Paragraphen genannten Verpflichtungen innert kommunizierter Frist nicht nach, kann die zuständige Behörde, mittels Verfügung, auf Kosten des säumigen Grundeigentümers die Ersatzvornahme veranlassen.

§ 10 Garagenzufahrten und Abstellplätze (§42 und §53 KBV)

- 1 Abstellplätze, Garagenzufahrten und Waschplätze sind so anzulegen, dass kein Wasser auf die Strasse fliesst.
- 2 Ausfahrten dürfen den Verkehr nicht behindern oder gefährden. Die Übersicht darf nicht durch Pflanzen, Mauern, Einfriedungen oder andere Anlagen behindert werden.
- 3 Für Rampen von Garageneinfahrten gilt die kantonale Bauverordnung (§53 Anhang I, Figur 19 KBV).
- 4 Mit der Baueingabe ist ein genereller Umgebungsgestaltungsplan einzureichen. Allfällige Änderungen sind der Baubehörde vor Ausführung an Ort und Stelle anzuzeigen.
- 5 Für Bauten an der Kantonsstrasse gelten die kantonalen Bestimmungen.

§ 11 Bankette

- 1 An Gemeindestrassen mit einer Fahrbahnbreite von weniger als 5m (ohne Trottoir) ist zwischen dem Rand der Fahrbahn oder des Trottoirs und der Einfriedung (Mauer, Zäune, Lebhag usw.) ein Abstand von mindestens 0.50 m (Bankett) einzuhalten.
- 2 Die Bankette sind vom Grundeigentümer oder Pächter zu unterhalten.

§ 12 Strassenreinigung

- 1 Werden öffentliche Strassen verunreinigt, so haben die Verursacher gleichentags für die Reinigung besorgt zu sein. Im Unterlassungsfalle kann die Gemeinde oder die Baubehörde auf Kosten der Verursacher Ersatzvornahme anordnen.

§ 13 Terrainveränderungen

- 1 Terrainveränderungen sind meldepflichtig und auf das absolut notwendige Minimum zu beschränken. Aufschüttungen dürfen das massgebende Terrain in der Ebene nicht mehr als 1,2 m und am Hang (über 8% Neigung) nicht mehr als 1,5 m überragen.
- 2 Terrainveränderungen sind nicht zu bewilligen, wenn das Landschafts-, Orts-, Quartier- oder Strassenbild beeinträchtigt wird oder wenn dadurch Biotope wie Tümpel, Sumpfgelände, Hecken und dergleichen vernichtet würden, die den Tieren und Pflanzen als Lebensraum dienen.
- 3 Häuser in Hanglagen müssen in Grund- und Aufriss so gestaltet werden, dass ein Minimum an Terrainveränderungen nötig ist. Sie haben sich den topographischen Verhältnissen und dem Niveau der Erschliessungsanlagen anzupassen.

§ 14 Empfangsanlagen

- 1 Empfangs- und Sendeanlagen jeglicher Art sind bewilligungspflichtig.

§ 15 Reklamen (§64^{bis} KBV)

- 1 Das Anbringen von Reklamen ist bewilligungspflichtig.

§ 16 Gewässer

- 1 Wasserbauliche Massnahmen, Ausgestaltung der Gewässer und Ufer, Unterhalt, Uferschutz, Gewässernutzung und Gewässerschutz richten sich nach den Bestimmungen des Gesetzes über Wasser, Boden und Abfall (GWBA, BGS 712.15). Innerhalb des Gewässerraums (Uferschutzzonen, Gewässerbaulinien) gelten die Bestimmungen gemäss Art. 41c Gewässerschutzverordnung (GSchV).

§ 17 Hecken und Buschgruppen

- 1 Hecken und Buschgruppen dürfen nach §20 der kantonalen Verordnung über den Natur- und Heimatschutz nicht entfernt oder vermindert werden. Das sachgemässe Zurückschneiden ist gestattet.
- 2 Weiter gelten die Bestimmungen gemäss §35 des Zonenreglements Aedermannsdorf (Heckenfeststellung, Pflege).

§ 18 Nutzung von Meteorwasser, Einbau von Regenwassertanks

- 1 Der Einbau von Regen- und Dachwassertanks ist bewilligungspflichtig. Nebst den Planunterlagen ist dem Gesuch auch ein Beschrieb der Nutzung des Meteorwassers beizulegen.
- 2 Sofern das Meteorwasser im Haushalt genutzt wird, muss ein Wasserzähler in die Zuleitung zum Haus eingebaut werden, über den das anfallende Abwasser abgerechnet wird. Der Einbau des Wasserzählers ist durch einen von der Gemeinde bestimmten Fachmann vorzunehmen.

§ 19 Denkmalschutz

- 1 Im Zonenreglement sind die unter Denkmalschutz stehenden Bauten und Kulturobjekte in Anhang I aufgelistet.
- 2 Für bauliche Massnahmen an geschützten und erhaltenswerten Bauten und Kulturobjekten gelten die Bestimmungen gemäss §33 des Zonenreglements Aedermannsdorf. Bauliche Massnahmen an kantonal geschützten Objekten sind der kantonalen Denkmalpflege zur Genehmigung zu unterbreiten. Massnahmen an erhaltenswerten Objekten sind der Fachstelle Heimatschutz zur Stellungnahme zu unterbreiten.

III. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

§ 20 Inkrafttreten und Übergangsbestimmungen

- 1 Das Baureglement tritt nach Annahme durch die Gemeindeversammlung und nach Genehmigung des Regierungsrates und der Publikation im Amtsblatt in Kraft.
- 2 Mit dem Inkrafttreten dieses Reglements wird das mit RRB Nr. 160 vom 04.02.2014 genehmigte Reglement aufgehoben.

IV. GENEHMIGUNGSVERMERK

Beschlossen vom Gemeinderat Aedermannsdorf am 14. März 2022

Beschlossen von der Gemeindeversammlung Aedermannsdorf am 07. Juni 2023

Der Gemeindepräsident

Bruno Born



Die Gemeindeschreiberin

Regina Fuchs

Genehmigt vom Regierungsrat des Kantons Solothurn

mit RRB Nr. xy vom TT.MMMM. JJJJ

publiziert im Amtsblatt Nr. xy vom TT.MMMM. JJJJ

Der Staatsschreiber

Vom Regierungsrat durch heutigen

Beschluss Nr. *794* genehmigt.

Solothurn, *28.5.* 20 *24*

Staatsschreiber:



ANHANG I:**Gebühren**

Die Gebühren für die Bearbeitung von Baugesuchen gemäss § 5 des Baureglements betragen:

- | | | |
|----|---|---|
| 1. | Grundgebühr für Vorprüfung und Prüfung der Baugesuche, Zustellung des Entscheids, baupolizeiliche Kontrollen. | Mind. Fr 150.00 oder 2% der Bausumme, maximal Fr. 2'000.- |
| 2. | Publikation des Baugesuchs | Fr. 150.- |
| 3. | Publikationen im Amtsblatt | nach Aufwand |
| 4. | Nachträglich erteilte Baubewilligung (bei Baubeginn ohne Bewilligung oder wesentlich abgeändert resp. erweitert ausgeführt) | Zuschlag auf die Grundgebühr von max. 50% |
| 5. | Zurückgezogene oder abgewiesene Baugesuche werden nach Aufwand berechnet. | 50 % des Aufwands nach Pos. 1. |

Fremdkosten

Die Kosten für die folgenden im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens auflaufenden Arbeiten werden den Geschstellern weiterverrechnet:

1. Schnurgerüstkontrollen
2. Eintragungen / Anmerkungen im Grundbuch
3. Beizug des Nachführungsgeometers
4. Spezielle Pläne (Gestaltungspläne etc.), die vorwiegend auf Veranlassung oder im Interesse des Geschstellers ausgearbeitet werden.
5. Notwendige Fachgutachten (Planer, Ingenieure), die vorwiegend auf Veranlassung oder im Interesse des Geschstellers ausgearbeitet werden.
6. Begutachtungen und Prüfungen von Baugesuchen und andere für die Baubewilligung notwendigen Gesuche (ZB: Abwasser- und Versickerungsgesuche etc.)
7. Ausarbeitung von Reversen und Vereinbarungen im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben
8. Abnahme und Einmessen der Werkleitungen und Anlageteile
9. Abnahme nach Vollendung des Projekts

Inanspruchnahme von öffentlichem Grund
(§ 8 BR).

Inanspruchnahme von öffentlichem Grund bei Bauarbeiten nach dem Umfang der Benützung
Gebührenrahmen

Fr. 50.- bis Fr. 500.-

Fälligkeit

Die Gebühren werden mit der Rechnungsstellung geschuldet.

Genehmigt von der Gemeindeversammlung vom 7. Juni 2023

Der Gemeindepräsident


Bruno Born



Die Gemeindegeschreiberin


Regina Fuchs